

Fylkesrådet i Nord-Trøndelag
Nord-Trøndelag fylkeskommune

SAKSPROTOKOLL

Sak nr. 08/44

Rikspolitisk bestemmelse om kjøpesentre - Høringsforslag

Behandlet/Behandles av	Møtedato	Sak nr .
Fylkesrådet i Nord-Trøndelag	1.4.2008	08/44

Saksbehandler: Karl-Heinz Cegla

Arkivsak: 08/00639

Arkivkode: 713.0

Fylkesrådets innstilling til vedtak:

Utkast til Rikspolitisk bestemmelse om kjøpesentre gir fortsatt mulighet for å videreføre vår regionale politikk angående etablering og utvidelse av større kjøpesentre gjennom fylkesplan eller fylkesdelplan med retningslinjer.

Fylkesrådet har ingen vesentlige merknader til utkast til rikspolitisk bestemmelse om kjøpesentre.

Protokoll

Innstillingen ble enstemmig vedtatt.

Nord-Trøndelag fylkeskommune

Fylkesrådet i Nord-Trøndelag

Sak nr. 08/44

Rikspolitisk bestemmelse om kjøpesentre - Høringsforslag

Behandlet/ Behandles av	Sted	Møtedato	Sak nr.
Fylkesrådet i Nord-Trøndelag	Fylkets Hus, Steinkjer	1.4.2008	08/44

Saksbeh: Karl-Heinz Cegla

Arkivsak: 08/00639

Arkivkode: 713.0

Fylkesrådets innstilling til vedtak:

Utkast til Rikspolitisk bestemmelse om kjøpesentre gir fortsatt mulighet for å videreføre vår regionale politikk angående etablering og utvidelse av større kjøpesentre gjennom fylkesplan eller fylkesdelplan med retningslinjer.

Fylkesrådet har ingen vesentlige merknader til utkast til rikspolitisk bestemmelse om kjøpesentre.

Fylkesrådets vurdering:

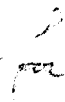
Utkast til *Rikspolitisk bestemmelse om kjøpesentre* som oversendes på høring har som formål å legge til rette for en sterkere regional samordning av politikken for etablering og utvidelse av kjøpesentre. Det langsiktige målet er å oppnå en bærekraftig tettstedsutvikling.

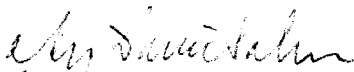
Politikken for etablering og utvidelse av kjøpesentre fastsettes i Nord-Trøndelag gjennom regionalpolitiske retningslinjer i "Arealmeldingen" vedtatt i fylkestinget i 2001 og "Felles fylkesplan 2005-2008".

Felles fylkesplanen 2005-2008 presiserer hvordan retningslinjene i "Arealmeldingen" kan praktiseres i forhold til det lokalpolitiske handlingsrommet innenfor det ordinære plansystemet. Fylkesplanen fastsetter at detaljhandelsetableringer under 3000m² både innenfor og utenfor sentrumssonen vurderes av den enkelte kommune. Detaljhandelsetableringer over 3000m² utenfor sentrumssonen avklares med regionale myndigheter.

Rikspolitisk bestemmelse om kjøpesentre fastsetter i § 3, som omtaler regler for etablering, at kjøpesentre bare kan etableres eller utvides i samsvar med godkjente fylkesplaner eller fylkesdelplaner med retningslinjer for lokalisering. Nord-Trøndelag fylkeskommunens lokaliseringspolitik og det lokalpolitiske handlingsrommet kan dermed videreføres innenfor bestemmelsen som er på høring. Fylkesråden har ingen vesentlige merknader til *Rikspolitisk bestemmelse om kjøpesentre*.

Steinkjer, 25. mars 2008

 Tor Erik Jensen
fylkesråd for samferdsel



Saksutredning for fylkesrådet

Sammendrag

Regjeringen har oversendt utkast til *Rikspolitisk bestemmelse om kjøpesentre* på offentlig høring. Målet med bestemmelsene er å styrke by- og tettstedssentrene, legge til rette for miljøvennlige transportvalg og redusere klimagassutslippene.

Bestemmelsen fastsetter med juridisk bindende virkning at godkjente fylkesplaner og fylkesdelplaner skal legges til grunn for kommunenes planlegging og behandling av søknader om etablering eller utvidelse av større kjøpesentre.

I Nord-Trøndelag bestemmes gjeldende politikk på området gjennom regionalpolitiske retningslinjer i "Arealmeldingen" vedtatt i fylkestinget i 2001 og "Felles fylkesplan 2005-2008". Fylkesplanen fastsetter at detaljhandelsetableringer under 3000m² både innefor og utenfor sentrumssonen vurderes av den enkelte kommune. Detaljhandelsetableringer over 3000m² utenfor sentrumssonen avklares med regionale myndigheter.

Innføring av *Rikspolitisk bestemmelse om kjøpesentre* vil ikke være til hinder for at vår regional politikk på dette området videreføres.

Hjemmel/Referanse for saken:

Fylkesplanmelding nr. 2 (2001) - Arealmelding

Felles fylkesplan 2005 – 2008

Fylkesrådsnotat datert 6.3.2006 om erfaringer med kjøpesenterstoppen i fire fylker og fire kjøpesentereiere

Utrykte vedlegg:

Rikspolitisk bestemmelse om kjøpesentre – høringsforslag

Saksutredning:

Bakgrunn for saken:

Regjeringen har oversendt utkast til *Rikspolitisk bestemmelse om kjøpesentre* på offentlig høring. I utkastet foreslås det at kjøpesentre bare kan etableres eller utvides i samsvar med retningslinjer i godkjente fylkesplaner eller fylkesdelplaner. I områder som ikke omfattes av godkjente fylkesplaner eller fylkesdelplaner vil kjøpesentre større enn 3000 m² bruksareal ikke være tillatt før godkjent plan foreligger.

Målet med bestemmelsene er å styrke by- og tettstedssentrene, legge til rette for miljøvennlige transportvalg og redusere klimagassutslippene. Større kjøpesentre skal fortrinnsvis lokaliseres nær kollektivknutepunkter og sentralt i byene, slik at flere får kortere avstand og flere kan reise miljøvennlig.

Rikspolitisk bestemmelse om kjøpesentre skal sikre bedre oppfølging av fylkenes retningslinjer. Gjennom bestemmelsen vil retningslinjene bli juridisk bindende. Fylkesmannen får myndighet til å håndheve bestemmelsen.

Utkastet sendes på høring til alle kommuner, fylkeskommuner, fylkesmenn og andre berørte myndigheter med frist 15. april 2008. Handelsnæringen og berørte organisasjoner vil også få uttale seg før regjeringen tar endelig stilling til saken.

Bestemmelsen består av følgende fem paragrafer:

§ 1 Formål

Formålet med denne rikspolitiske bestemmelsen er å legge til rette for en sterkere regional samordning av politikken for etablering og utvidelse av større kjøpesentre. Hensikten er 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 langsiktige målet er å oppnå en mer bærekraftig og robust by- og tettstedsutvikling og begrense klimagassutslippene.

§ 2 Virkeområde

Bestemmelsen gjelder for hele landet, jf. plan- og bygningsloven § 1.

§ 3 Regler for etablering av kjøpesentre

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 m².

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 kjøpesenter forstås detaljhandel i bygningsmessige enheter og bygningskomplekser som etableres, drives eller framstår som en enhet, samt utsalg 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.

§ 4 Saksbehandling

Søknader om samtykke til å fravike bestemmelsen om etablering av kjøpesentre i § 3 skal sendes kommunen. Kommunen skal foreta en vurdering av søknaden i forhold til denne rikspolitiske bestemmelsen og sammen med sin uttalelse oversende saken til fylkesmannen for avgjørelse.

Fylkeskommunen skal høres før avgjørelse tas.

Fylkesmannens vedtak kan påklages til Miljøverndepartementet.

Fylkesmannen kan gi råd om forståelsen av denne rikspolitiske bestemmelsen.

§ 5 Ikrafttredelse, varighet og virkning

Denne rikspolitiske bestemmelsen trer i kraft straks og har en varighet på inntil 10 år.

Bestemmelsen gir godkjente fylkesplaner og fylkesdelplaner juridisk bindende virkning.

Bestemmelsen gjelder foran eldre reguleringsplaner, bebyggelsesplaner og kommuneplanens arealdel, dersom disse ikke er i samsvar med fylkesplaner eller fylkesdelplaner med retningslinjer for lokalisering av varehandel og andre servicefunksjoner.

Bestemmelsen skal legges til grunn for nye planer og vil ved motstrid gi grunnlag for innsigelser. Nye byggetillatelse eller rammetillatelse etter plan- og bygningsloven kan ikke gis i strid med bestemmelsen. Bestemmelsen gjelder ikke i tilfeller der lovlig byggetillatelse eller rammetillatelse etter plan- og bygningsloven er gitt når bestemmelsen trer i kraft.

Vurdering

Bestemmelsen fastsetter med juridisk bindende virkning at godkjente fylkesplaner og fylkesdelplaner skal legges til grunn for kommunenes planlegging og behandling av søknader om etablering eller utvidelse av større kjøpesentre. Innføring av bestemmelsene om kjøpesentre vil dermed ikke være til hinder for at vår regionalpolitikk på dette området videreføres.

Hva er gjeldende politikk i Nord-Trøndelag?

I Nord-Trøndelag bestemmes gjeldende politikk på området gjennom regionalpolitiske retningslinjer i "Arealmeldingen" vedtatt i fylkestinget i 2001 og "Felles fylkesplan 2005-2008".

Arealmeldingen fastsetter at detaljhandel og tjenester med høy besøksfrekvens skal lokaliseres i områder som er definert som sentrum. Forretninger som selger møbler, tepper og hvitevarer kan unntaksvis lokaliseres utenfor sentrum, i avlastingssentra, dersom det etter en sentrumsanalyse kan dokumenteres at sentrum av miljømessige grunner ikke kan romme forretninger av denne type. Areal- og transportkrevende virksomheter med lav besøksfrekvens og liten andel fotgjengerkunder, slik som forhandlere av biler og motorkjøretøy, landbruksmaskiner, trelast etc. bør legges i ytterkant av sentrum.

Det lokal- og regionalpolitiske handlingsrommet

Felles fylkesplanen 2005-2008 utdyper hvordan retningslinjene kan praktiseres i forhold til det politiske handlingsrommet innenfor det ordinære plansystemet. Fylkesplanen fastsetter at detaljhandelsetableringer under 3000m² både innenfor og utenfor sentrumssonen vurderes av den enkelte kommune. Detaljhandelsetableringer over 3000m² utenfor sentrumssonen avklares med regionale myndigheter. Dette betyr at det er den til en hver tid gjeldende holdning fra regionale etater og konkrete vurderinger fra sak til sak som vil avgjøre hvorvidt store etableringer over 3000m² kan tillates utenfor sentrumssonen.

Nærmere om noen paragrafer i bestemmelsen

Om § 1 formål

I § 1 presiseres at formålet er å legge til rette for en sterkere regional samordning av politikken for etablering og utvidelse av større kjøpesentre. Hensiktene er å styrke eksisterende by- og tettstedssentre og bidra til miljøvennlig transportvalg. Det langsiktige målet er en bærekraftig tettstedsutvikling og en reduksjon av klimagassutslippene.

En regional samordning er ønskelig for å unngå for store forskjeller i praktiseringen av arealpolitikken når det gjelder kjøpesenteretableringer. I Trøndelag håndteres samordningen gjennom felles fylkesplan og underliggende dokumenter med regionalpolitiske retningslinjer.

Om § 3 Regler for etablering av kjøpesentre

I § 3 første ledd fastsettes at etablering eller utvidelse av kjøpesentre bare kan skje i samsvar med godkjente fylkesplaner eller fylkesdelplaner med retningslinjer for lokalisering av varehandel og andre servicefunksjoner. Det betyr at retningslinjene i disse planene får juridisk bindende virkning for etableringen av kjøpesentre, slik at det blir forbud mot etablering i strid med plan.

Vi kan ikke se at reglene i § 3 er til hinder for at politikken i gjeldende fylkesplan kan videreføres.

I § 3 defineres hva som menes med kjøpesenter og med detaljhandel. Med kjøpesenter forstås detaljhandel i bygningsmessige enheter og bygningskomplekser som etableres, drives og framstår som en enhet, samt utsalg som krever kunde- og 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.

I diskusjoner mellom utbygger og offentlig myndighet kan det være forskjellig oppfatning om innholdet i enkelte begrep og paragrafen er avklarende i så måte, spesielt i forhold til begrepet faghandel (butikker med et bredt vareutvalg innenfor for eks. sport/fritid, elektronikk eller byggevarer) Faghandel defineres i bestemmelsene i sin helhet som detaljhandel som i utgangspunkt ikke skal lokaliseres utenfor sentrum. Fylkesplanen med retningslinjer vil likevel kunne åpne for en etablering utenfor sentrum.

Om § 4 Saksbehandling

Fylkesmannen gis myndighet til å forvalte denne rikspolitiske bestemmelsen, jfr. plan- og bygningslovens § 13. Søknader om samtykke til å fravike bestemmelsen i § 3 skal sendes kommunen, som skal foreta en vurdering av søknaden før den oversendes fylkesmannen for avgjørelse. Fylkeskommunen skal som regional planmyndighet høres før avgjørelse tas. Fylkesmannens vedtak kan påklages til Miljøverndepartementet. Forvaltningslovens regler om klagefrist på 3 uker m.v. vil komme til anvendelse.

Samtykke-behandling vil være nødvendig for å gjennomføre tidligere vedtatte reguleringsplaner og bebyggelsesplaner som er satt til side av den rikspolitiske bestemmelsen.

Fylkesmannen skal for øvrig på vanlig måte etter plan- og bygningsloven behandle alle nye planer om etablering eller utvidelse av kjøpesentre.

Nye planer skal være i samsvar med fylkesplan og fylkesdelplan. Forslag til nye planer som ikke er i samsvar med fylkesplan og fylkesdelplan må vurderes strengt ut fra de hensyn som framgår av formålet i § 1. Fylkesmannen og fylkeskommunen skal medvirke i kommunens arbeid med nye arealplaner, og de kan om nødvendig fremme innsigelse. Selve planbehandlingen vil sikre at hensikten med den rikspolitiske bestemmelsen blir ivaretatt, og det er derfor ikke nødvendig å behandle saken som en samtykke-sak i tillegg.

Om § 5 Ikrafttredelse, varighet og virkning

Den rikspolitiske bestemmelsen trer i kraft umiddelbart og har en varighet på inntil 10 år. Det er

meningen at det skal utarbeides nye regionale planer etter ny plan- og bygningslov, og at det nye virkemidlet "regional planbestemmelse" vil avløse den rikspolitiske bestemmelsen. Bestemmelsen fastsetter med juridisk bindende virkning at godkjente fylkesplaner og fylkesdelplaner skal legges til grunn for kommunenes planlegging og behandling av søknader om etablering eller utvidelse av større kjøpesentre.

Godkjente fylkesplaner og fylkesdelplaner skal legges til grunn for nye planer (arealdel til kommuneplanen, reguleringsplan og bebyggelsesplan), og vil ved motstrid gi grunnlag for innsigelser. Bestemmelsen gjelder foran eldre arealplaner, jf. plan- og bygningslovens § 20-6 siste ledd. Nye planer går imidlertid foran bestemmelsen.

Nye byggetillatelser eller rammetillatelser kan ikke gis i strid med den rikspolitiske bestemmelsen. Forbudet gjelder ikke i de tilfeller der lovlige byggetillatelser og rammetillatelser er gitt når bestemmelsen trer i kraft.

Ved revisjon av fylkesplaner og fylkesdelplaner vil bestemmelsen knytte seg til gjeldende planer inntil de nye planene er godkjent. Miljøverndepartementet vil utarbeide retningslinjer for revisjon av fylkesplanene og fylkesdelplanene.

Konklusjon:

Rikspolitisk bestemmelse om kjøpesentre fastsetter at kjøpesentre bare kan etableres eller utvides i samsvar med godkjente fylkesplaner eller fylkesdelplaner med retningslinjer for lokalisering av varehandel og andre servicefunksjoner.

I Nord-Trøndelag foreligger det slike retningslinjer i vedtatt fylkesplan for 2005 – 2008 og Fylkesplanmelding nr.2 (2001) som er en arealmelding med regionalpolitiske retningslinjer vedtatt i fylkestinget.

Gjeldende politikk kan opprettholdes. Jeg anbefaler derfor at fylkesrådet ikke har vesentlige merknader til utkast til *Rikspolitisk bestemmelse om kjøpesentre*.